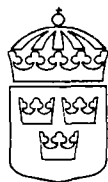


Lagutskottets betänkande

1989/90:LU27

Sakrättsliga frågor



1989/90
LU27

Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet fyra motioner med sakrättslig anknytning. I en motion (m) begärs en allsidig utredning av det sakrättsliga regelsystemet. I två motioner (s resp. c) begärs en översyn av bestämmelserna om godtroshörvärv av lösöre. En motion (fp) rör frågan om behovet av ändringar i samäganderättslagen.

Utskottet avstyrker bifall till motionsyrkandena. Till betänkandet har fogats två reservationer (m, fp, c resp. c, mp).

Motionerna

1989/90:L606 av Olof Johansson m.fl. (c) vari — med hänvisning till vad som anförts i motion 1989/90:Ju607 — yrkas (yrkande 2) att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om översyn av reglerna för godtroshörvärv.

Yrkandena 1 och 3 i motion L606 behandlas i betänkandet 1989/90:LU25.

1989/90:L902 av Nic Grönvall (m) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär att en allsidig utredning företas om svensk sakrätt, särskilt i vad avser dess relation till utrikeshandelns krav.

1989/90:L903 av Ingrid Ronne-Björkqvist (fp) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts angående behov av lagändring för att skydda den enskildes äganderätt.

1989/90:L905 av Ove Karlsson m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om anpassningen av den svenska hälerilagstiftningen till vad som gäller i övriga Europa.

Allmän bakgrund

Med termen sakrätt avses rättigheter som är gällande inte bara mellan parterna i ett rättsförhållande utan också mot utomstående personer, dvs. tredje man. Som exempel på sådana rättigheter kan nämnas äganderätt till fast och lös egendom samt panträtt och andra säkerhetsrätter. Den viktigaste delen av det sakrättsliga regelsystemet avser frågan om i vilken utsträckning och under vilka förutsättningar parterna i ett avtalsförhållande har skydd mot tredje man på motpartens sida vid överlåtelse eller upplåtelse av en rättighet. Betydelsen av de sakrättsliga reglerna är stor särskilt när det gäller den ena avtalspartens möjligheter att freda sitt anspråk mot den andra partens borgenärer vid utmätning eller konkurs som riktar sig mot den sistnämnde. Förvärvarens sakrättsliga skydd vid utmätning och konkurs hos motparten brukar kallas separationsrätt.

Någon allmän bestämmelse om när äganderätten går över från säljaren till köparen vid överlåtelse av lös egendom och köparen därmed blir sakrättsligt skyddad finns inte i svensk lagstiftning. Tidpunkten för äganderättens övergång har ansetts kunna bestämmas enligt två principer. Den ena (avtalsprincipen) innebär att äganderätten övergår till köparen i och med avtalet och den andra att äganderätten går över först genom tradition, dvs. då egendomen överlämnats till köparen som därmed fått den i sin besittning (traditionsprincipen). Med uttrycket besittning avses i juridiska sammanhang inte att någon har en viss rättighet till ett föremål, en fastighet m.m. utan enbart det faktiska förhållandet att någon — med eller utan rätt — innehar någonting. Från de särskilda regler som gäller i de fall då en rättshandling avser ett föremål som omhänderhas av någon annan än parterna bortses i det följande.

Vid tidpunkten för tillkomsten av 1734 års lag eller något senare ansågs avtalsprincipen gälla som en allmän grundsats vid köp av lös egendom. Genom tillkomsten av förordningen (1835:25 s. 3) angående vad som iakttagas bör vid handel med lösören, vilka köparen låter i säljarens vård kvarbliva, ändrades rättsläget såvitt gällde sådan lös egendom som brukar betecknas lösören, dvs. i princip olika flyttbara saker som fordon, maskiner, möbler, råmaterial och varor. 1835 års förordning ersattes år 1845 med av en ny förordning i ämnet. 1845 års författning är alltså gällande och fick år 1977 rubriken lag (1845:50 s. 1) om handel med lösören som säljaren låter i säljarens vård kvarbliva. Liksom 1835 års förordning var lagen ursprungligen tillämplig endast vid utmätning men utvidgades år 1907 till att också gälla vid konkurs. Reglerna i förordningen och lagen innebär att den som köper lösöre men låter det stanna kvar hos säljaren måste iakttä vissa formföreskrifter för att egendom skall kunna skyddas mot att den utmäts för säljarens skuld och, vid säljarens konkurs, från att den räknas in bland konkursboets tillgångar. Bland formföreskrifterna in-

går att en skriftlig handling skall upprättas över köpet, att uppgifter om köpet skall kungöras genom annonsering i en ortstidning samt att köpehandlingen skall uppvisas för kronofogdemyndigheten och registreras hos tingsrätten.

De nämnda reglerna om s.k. lösöre köp kom i rättspraxis att motsatsvis tolkas så att köp av lösöre som inte sker enligt formföreskrifterna kan ges sakrättsligt skydd först sedan egendomen kommit i köparens besittning. Sedan början av 1900-talet har traditionsprincipen blivit den härskande vid köp av lösöre. Kravet på besittningsöverföring gäller numera vid alla köp av lösöre och oavsett om köparen betalat i förskott eller först vid leveransen. Högsta domstolen har så sent som år 1987 i rättsfallet NJA 1987 s. 3 uttalat att överlåtelse av andel i lösöre från den som äger egendomen i dess helhet för att bli giltig mot överlåtarens borgenärer kräver besittningsändring eller någon motsvarande åtgärd. Som det främsta skälet för att upprätthålla traditionsprincipen anförde högsta domstolen det syfte som kravet på besittningsöverföring i allmänhet anses ha, nämligen att motverka skenöverlåtelser och därigenom förhindra att egendom undandras borgenärerna. I doktrin och rättspraxis har också andra skäl för traditionsprincipen åberopats. Bl.a. anses besittningsöverföringen ge publicitet åt förvärvet och hindra att säljaren beviljas kredit i annan egendom än den han har rätt att disponera över.

Också vid rättshandlingar utanför lösöre köpsförrordningens tillämpningsområde har traditionsprincipen stor betydelse. En gåva av lösöre är enligt lagen (1936:83) angående vissa utfästelser om gåva inte giltig mot givarens borgenärer förrän det bortskänkta kommit i gävtogarens besittning. Vid förvärv av löpande skuldebrev, aktier i aktiebolag utan avstämningsförbehåll och åtskilliga andra värdepapper krävs besittningsöverföring för sakrättsligt skydd enligt lagen (1936:81) om skuldebrev och aktiebolagslagen (1975:1385). Vidare förutsätter en giltig pantsättning av lösöre att det pantsatta kommit i panthavarens besittning (10 kap. 1 § handelsbalken).

Besittningens betydelse för när äganderätten övergår har också kommit till uttryck i utsökningsbalken. Enligt balken skall nämligen den som har lös egendom i sin besittning antas vara ägare till den om det inte framgår att egendomen tillhör någon annan (4 kap. 18 §). Presumtionen medför att egendom i någons besittning i allmänhet kan mätas ut för vederbörandes skuld. Reglerna i utsökningsbalken kan på detta sätt sägas vara en spegelbild av vad som gäller vid förvärv av lös egendom.

När det gäller vissa typer av lös egendom har i lagstiftningen uppställts krav på andra åtgärder än besittningsöverföring för att det sakrättsliga skyddet skall inträda. För att överlåtelser av enkla skuldebrev t.ex. bankböcker samt muntliga fordringar och fakturafordringar skall få verkan mot tredje man krävs sålunda enligt skuldebrevslagen att gäldenären underrättas om överlåtelserna. Den av riksdagen nyligen beslutade lagstiftningen om kontobaserat aktiesystem (prop. 1988/89:152, bet. 1989/90:LU5) innebär att alla de sakrättsliga verkningar som hittills varit förbundna med innehavet av ett aktiebrev i ett

avstämningsbolag m.fl. handlingar i stället kommer att knytas till registrering på ett aktiekonto. Vidare gäller enligt lagen (1944:302) om köparens rätt till märkt virke att försålt virke som lämnats kvar i säljarens besittning inte får tas i anspråk av dennes borgenärer, om virket blivit tydligt märkt för köparens räkning och det vid köp av sådant virke är brukligt att genom märkning ange vad som tillkommer köparen. Förvärvare av skepp i sjölagens mening, dvs. fartyg med en längd av minst 12 meter och en bredd av minst 4 meter, liksom den som beställer ett skepp erhåller sakrättsligt skydd genom att förvärvet skrivs in i fartygsregistret, som förs vid Stockholms tingsrätt. Något motsvarande krav på registrering vid förvärv av mindre fartyg (båtar) uppställs inte utan beträffande sådana gäller traditionsprincipen. En beställare av en fritidsbåt som helt eller delvis betalar båten i förskott har alltså inte något skydd förrän båten levererats till honom. Med hänsyn till att åtskilliga beställare av fritidsbåtar gjort stora ekonomiska förluster i samband med varvets konkurs infördes genom lagen (1975:605) om registrering av båthyggnadsförskott en möjlighet för beställaren att genom registrering hos Stockholms tingsrätt av beställningsavtalet få särskild förmånsrätt för sin fordran i den beställda båten vid varvets konkurs.

Som framgår av det anförda har den omständigheten att en person fått besittning till en sak stor betydelse för hans möjligheter att skydda sina rättigheter vid utmätning eller konkurs på motpartens sida. Även i andra avseenden har emellertid besittningen betydande rättsverkningar. Vid förvärv av egendom från en person som saknar rätt att förfoga över egendomen blir enligt lagen förvärvaren skyddad mot den rätte ägarens anspråk på att få tillbaka egendomen, om förvärvaren var i god tro och fått egendomen i sin besittning. Bestämmelser härom finns i lagen (1986:796) om godtrosförvärv av lösören. Vid kolliderande upplåtelser av rättigheter till viss lös egendom, t.ex. då samma sak säljs till två personer eller då den ene förvärvar äganderätten och den andre får panträtt i egendomen, gäller att den som först får egendomen i sin besittning har bättre rätt till den under förutsättning att han var i god tro. Besittningsöverföring har betydelse också inom köprätten i så måtto att tidpunkten för övergången av faran för att godset förstörs genom olyckshändelse knyts till när överlämnandet sker. Genom regler i brottsbalken skyddas den som med rätt eller orätt har ett föremål i sin besittning mot att någon annan tar föremålet. Besittningen är också avgörande för gränsdragningen mellan tillgreppsbrott och förskingringsbrott. Att besittningen i nämnda avseenden tillmäts betydelse har sin förklaring i bl.a. att besittningen har en legitimerande funktion. Den som innehar en sak kan antas ha rätt att förfoga över den, och besittningskravet tillgodoser sålunda ett behov i den allmänna omsättningens intresse.

Även om det sakrättsliga regelsystemet i Sverige numera i hög grad bygger på traditionsprincipen har avtalsprincipen ännu inte helt spelat ut sin roll. När det gäller köp av vissa typer av annan lös egendom än lösöre, bl.a. byggnad på annans mark, gäller alltså att redan köpeavtalet ger skydd mot säljarens borgenärer.

I motion L902 av Nic Grönvall (m) anmärks att riksdagen under senare år avslagit flera motioner om en översyn av det sakrättsliga regelsystemet främst med hänvisning till att den svenska rättstraditionen inom sakrättens område är så fast att en revision därav inte skulle behöva komma i fråga. Motionären erinrar om att en av honom själv väckt motion i ämnet avslogs hösten 1989, varvid uttalades att det på särskilda rättsområden kan finnas skäl att — såsom skett på värdepappershandelns område — överväga om kravet på besittningsöverföring alltjämt bör upprätthållas. Motionären påtalar att han i tidigare motioner påpekat att nya finansieringsformer som allmänt tillämpas i Sverige innebär avvikelser från den svenska sakrättens princip om tradition som grund för äganderättens övergång. I motionen hänvisas vidare till att de svenska sakrättsliga reglerna i ett inträffat rättsfall lett till underkännande av en säkerhetsrätt som på obligationsrättslig grund hade etablerats inom ett avtalsförhållande med internationell anknytning. Med hänvisning till det anförda yrkas att riksdagen hos regeringen begär att en allsidig utredning företas om svensk sakrätt, särskilt i vad avser dess relation till utrikeshandelns krav.

Tidigare riksdagsbehandling

Hösten 1987 behandlade riksdagen en motion om en översyn av de sakrättsliga reglerna om köparens skydd mot säljarens borgenärer. I sitt av riksdagen godkända betänkande i ärendet (LU 1987/88:1) redogjorde lagutskottet utförligt för rättsläget på området i Sverige och gjorde jämförelser med förhållandena i andra länder. Utskottet erinrade därvid om den betydelse som kravet på besittning har på olika rättsområden och ansåg att det måste krävas tungt vägande skäl för att en ändrad ordning skulle kunna övervägas. Att det i vissa fall kan uppkomma problem för konsumenter och näringsidkare till följd av kravet på besittningsöverföring kunde inte anses utgöra sådana skäl. Utskottet kunde därför inte finna att en så genomgripande översyn som begärts i den då aktuella motionen var motiverad men framhöll att ställningstagandet inte uteslöt att det fanns anledning att närmare överväga om de problem som kravet på besittningsöverföring medför kan lösas på annat sätt än genom en uppluckring av nuvarande regler. Utskottet erinrade om att så hade skett på ett område där behovet av att skydda köpare vid förskottsbetalningar varit särskilt stort, nämligen vid beställning av fritidsbåtar. Genom lagen om registrering av båtbyggnadsförskott hade båtbeställare givits en möjlighet att få särskild förmånsrätt i båtbygget vid varvets konkurs. Liknande lagstiftningsåtgärder till skydd för köparen kunde enligt utskottets mening tänkas för andra branscher. En lösning kunde också vara att ersätta lösöreköpslagen med en mera tidsenlig och för köparen användbar reglering. Utskottet saknade dock i ärendet underlag för en bedömning av vilka lagstiftningsåtgärder som kunde vara påkallade. Utskottet utgick från att spørsmålet uppmärksammades vid det arbete med förslag till en ny köplag och en ny konsumentköplag som vid tillfället pågick inom justitiedepartemen-

tet. Med hänvisning till det anförda avstyrkte utskottet motionsyrkandet om en översyn av de sakrättsliga reglerna om köparens skydd mot säljarens borgenärer.

I samband med behandlingen hösten 1989 av proposition 1988/89:152 om kontobaserat aktiesystem prövade lagutskottet hösten 1989 en motion vari begärdes en bred översyn av det sakrättsliga regelsystemet, bl.a. mot bakgrund av att kravet på besittningsöverföring vid köp av lös egendom utgjorde ett hinder för det svenska näringslivet med tanke på den fortgående internationaliseringen. I sitt av riksdagen godkända betänkande i ärendet (bet. 1989/90:LU5) förklarade lagutskottet att vad utskottet anfört i frågan hösten 1987 alltjämt hade giltighet och att en allmänt inriktad översyn av det sakrättsliga regelsystemet alltså inte var påkallad. I linje med vad utskottet framhållit år 1987 uteslöt emellertid utskottet inte att det på särskilda rättsområden kan finnas anledning att överväga om kravet på besittningsöverföring alltjämt bör upprätthållas. Värdepappershandeln utgjorde ett sådant område, och utskottet framhöll att övergången till ett kontobaserat aktiesystem också innebär att den hittillsvarande ordningen i fråga om värdepapper som hanteras enligt lagen om förenklad aktiehantering överges till förmån för ett system där de sakrättsliga verkningarna inträder vid registrering av rättighetens övergång. Utskottet pekade vidare på att sakrättsliga spörsmål kunde komma att aktualiseras i samband med pågående utredningsarbeten rörande kommission och leasing. Med hänvisning till det anförda avstyrkte utskottet bifall till motionen.

Pågående lagstiftningsarbeten m.m.

Regeringen har till riksdagen överlämnat en proposition om ny köplag (prop. 1988/89:76) och en proposition om ny konsumentköplag (prop. 1989/90:89). Liksom enligt gällande rätt knyts i lagförslagen, som tillkommit i samarbete med de övriga nordiska länderna, viktiga rättsverkningar till det förhållandet om en köpt vara kommit i köparens besittning eller inte. I den senare propositionen diskuteras även frågan om det är motiverat att ha särskilda regler om sakrättsligt skydd vid konsumentköp (s. 26 f.). Departementschefen hänvisar därvid till lagutskottets yttrande i det ovannämnda betänkandet LU 1987/88:1 samt uttalar att det givetvis för många konsumenter kan synas egendomligt att inte så att säga få full äganderätt till en vara som har betalats, om varan kvarblir hos säljaren en tid. Traditionsprincipen är dock, enligt departementschefen, fast förankrad i det svenska rättssystemet och har goda skäl för sig. En sakrättslig särreglering för konsumentförhållanden skulle vidare innebära en principiell nyhet i svensk rätt. Departementschefen erinrar om att det för vissa praktiskt viktiga fall finns särregler som innebär att sakrättsligt skydd uppnås genom registrering. Att införa ett sådant registreringsförfarande för mera vardagliga konsumentköp skulle emellertid medföra alltför stora praktiska olägenheter, och departementschefen är inte beredd att för närvarande förorda att traditionsprincipen överges på konsumentområdet. Den

mera grundläggande frågeställningen om det är befogat att generellt införa avtalsprincipen i svensk rätt förutsätter enligt departementschefen ytterligare överväganden och analyser som inte låter sig göras inom ramen för det aktuella lagstiftningsprojektet. Utvecklingen på området kommer emellertid att noga följas, och vid behov kommer saken att tas upp på nytt i lämpligt sammanhang.

Sakrättsliga problem i samband med kommission m.m. har övervägts i kommissionslagskommitténs slutbetänkande (SOU 1988:63) Kommission och dylikt. Betänkandet har remissbehandlats och övervägs för närvarande inom justitiedepartementet. Sakrättsliga spørsmål kan också komma att aktualiseras i samband med den översyn av frågor rörande leasing av fast och lös egendom som 1988 års leasingutredning (Ju 1988:01) har i uppdrag att genomföra. Utredningen beräknas avge ett delbetänkande angående fastighetsleasing under år 1990.

Godtrosförvärv av stöldgods

Allmän bakgrund

Regler om godtrosförvärv av lösöre finns i lagen (1986:796) om godtrosförvärv av lösöre, vilken trädde i kraft den 1 januari 1987. Lagen innefattar i huvudsak en kodifiering av de rättsregler på området som utbildats i rättspraxis. Lagen innebär emellertid också en skärpning och precisering av de krav som ställs på en förvärvare av lösöre för att denne skall anses vara i god tro. Sålunda skall enligt 3 § en förvärvare anses ha varit i god tro endast om det är sannolikt att egendomens beskaffenhet, de förhållanden under vilka den utbjöds och omständigheterna i övrigt var sådana att han inte borde ha insett att överlåtaren saknade rätt att förfoga över egendomen. Regeln, som tillkom bl.a. i syfte att motverka handeln med stöldgods, kan sägas innebära att, om situationen vid köptillfället på något sätt avviker från vad som kan anses normalt, krav ställs på särskild försiktighet hos förvärvaren. Lagen innehåller också regler om att den som på grund av någon annans godtrosförvärv har förlorat äganderätten till viss egendom har rätt att inom viss tid få tillbaka egendomen mot lösen (4–6 §§).

Motionsmotiveringar

Motiveringen till motion L606 av Olof Johansson m.fl. (c) återfinns i motion 1989/90:Ju607 angående våld och brottsbekämpning. I sistnämnda motion framhålls att personer med missbruksproblem behöver pengar för att finansiera sitt missbruk och att pengarna ofta kommer från stöld och inbrott. Enligt motionärerna bidrar tillämpningen av reglerna om godtrosförvärv till att det alltid finns köpare av stöldgods. Motionärerna begär att dessa regler ses över i syfte att ytterligare försvåra för missbrukare och andra som stjäla att avhända sig stöldgods. I motionen yrkas att det anförda ges regeringens till känna.

Också i motion L905 av Ove Karlsson m.fl. (s) påtalas att narkotika-
missbruk till stor del finansieras genom försäljning av stöldgods. Mo-
tionärerna hävdar att den svenska lagstiftningen om godtrosförvärv är
alltför generös och därigenom befrämjar den narkotikaanknutna
brottsligheten. Motionärerna gör vidare gällande att den svenska lag-
stiftningen på området skiljer sig från vad som i övrigt gäller i Europa.
Enligt motionärerna kan exempelvis utomlands stulna fordon, som
enligt det landets lag kan tas i beslag, i Sverige bli föremål för
godtrosförv med stöd av vår lagstiftning. Förhållandet är enligt motio-
närerna orimligt, och de anser att risken att förlora stöldgods måste
vara lika stor här i landet som i det land varifrån stöldgodset kommer.
Med hänvisning härtill yrkar motionärerna att regeringen ges till
känna vad i motionen anförts om anpassning av den svenska hälerilag-
stiftningen till vad som gäller i övriga Europa.

Tidigare riksdagsbehandling

Utskottet behandlade hösten 1989 en motion vari yrkades att reglerna
för köp av stöldgods skulle ändras så att de blir nära överensstämman-
de med motsvarande regler i andra, europeiska länder.

Lagutskottet framhöll i sitt av riksdagen godkända betänkande
1989/90:LU5 att den år 1986 antagna lagen om godtrosförvärv av lösöre
innebar en skärpning och precisering av de krav som ställs på en
förvärvare av lösöre för att denne skall anses vara i god tro. Utskottet
erinrade om att utskottet i lagstiftningsärendet (prop. 1985/86:123, bet.
LU 1986/87:4) hade uttalat att lagen i sistnämnda hänseende tillgodosåg
önskemål som riksdagen tidigare hade framställt om regler som försvårar
möjligheterna till godtrosförvärv av stöldgods. Någon anledning till
omprövning av de principer och ställningstaganden som ligger bakom
lagen om godtrosförvärv av lösöre kunde utskottet inte finna. Med
anledning av vad motionären anförde om förhållandena i andra länder
tillade utskottet att — som närmare framgår av det till grund för
lagstiftningen liggande utredningsbetänkandet (SOU 1984:16) Godtros-
förvärv av lösöre — de svenska reglerna om godtrosförvärv av stöld-
gods har motsvarighet i flera utländska rättsordningar. Med hänvisning
till det anförda avstyrkte utskottet bifall till den då aktuella motionen.

Samäganderättslagen

Gällande ordning m.m.

Bestämmelser om samäganderätt finns i lagen (1904:48 s. 1) om
samäganderätt. Lagen är tillämplig då två eller flera personer gemen-
samt äger viss bestämd egendom, exempelvis en fastighet.

Såväl fast som lös egendom kan ägas med samäganderätt. Enligt
samäganderättslagen har varje delägare en "viss lott i godset" (1 §).
Härmed avses att delägarna inte äger någon individualiserbar del av
egendomen utan att de äger ideella andelar i den i form av kvotdelar.

Samäganderätt i fastighet kan uppkomma om delägarna i ett dödsbo tillskiftas ideella andelar av en fastighet. Ett annat exempel på hur samäganderätt i fastighet uppkommer är att ett antal personer tillsammans köper ett flerfamiljshus i avsikt att bosätta sig i husets olika lägenheter (s.k. andelshus).

Om en fastighet innehas med samäganderätt måste alla delägare samtycka till förfoganden över fastigheten eller till förvaltningsåtgärder som avser fastigheten i dess helhet (2 §). För en försäljning av hela fastigheten räcker det alltså inte med ett majoritetsbeslut utan det fordras att alla delägarna är ense om försäljningen. Däremot har varje delägare rätt att genom försäljning eller på annat sätt förfoga över sin del av fastigheten utan de övrigas medgivande.

Kan delägarna inte enas om förvaltningen kan vem som helst av dem begära att domstol skall utse en god man att ta hand om förvaltningen för delägarnas räkning (3 §).

Om delägarna inte kan enas om en försäljning av den samägda egendomen i dess helhet har varje delägare rätt att hos domstol begära att egendomen skall försälas på offentlig auktion (6 §). Domstolen förordnar då en god man att ombesörja försäljningen och fördela köpeskillingen (8 §). Om det finns synnerliga skäl kan rätten bevilja anstånd med försäljningen. På begäran av någon av delägarna skall rätten bestämma ett pris varunder egendomen inte får säljas (9 §).

Den befogenhet som enligt det anförda tillkommer envar delägare att utverka fastighetens försäljning är av grundläggande betydelse, eftersom försäljningen av hela egendomen i allmänhet ger delägaren avsevärt bättre vederlag än vad en försäljning av enbart hans andel kan inbringa. Situationen kan också vara sådan att det över huvud taget inte är möjligt att sälja enbart en andel.

Samäganderättslagens bestämmelser är inte tvingande utan kan frånås genom avtal. Delägarna har således möjlighet att i avtal bestämma att samägandet inte får upplösas genom försäljning på offentlig auktion. Avtal kan också träffas exempelvis om förvaltningen m.m. av ett gemensamt ägt andelshus. Sådana avtal blir bindande mellan parterna.

Beträffande egendomsförhållanden som rör bl.a. makar, sambor och delägare i oskiftat dödsbo finns särskilda bestämmelser som gäller i stället för reglerna i samäganderättslagen (19 §). I fråga om förvaltningen av fast egendom som är taxerad som jordbruksfastighet och som ägs av minst tre gemensamt gäller i stället för 2–6 §§ samäganderättslagen bestämmelserna i lagen (1989:31) om förvaltning av vissa samägda jordbruksfastigheter.

Motionsmotivering

I motion L903 av Ingrid Ronne-Björkqvist (fp) kritiseras reglerna i samäganderättslagen mot bakgrund av ett inträffat fall av tvångsförsäljning av en fastighet på offentlig auktion. Två pensionärer hade i många år bott i en av fyra lägenheter i en samägd fastighet. Sedan en fastighetsuppköpare förvärvat de övriga andelarna i fastigheten påfordrade denne att fastigheten skulle renoveras trots att den var i gott

skick. Pensionärsparet motsatte sig att betala kostnader för en renovering, och följden blev att fastigheten såldes på offentlig auktion. Makarna tvingades flytta fastän det fanns såväl medicinska som humanitära skäl för dem att få bo kvar i sin bostad. Enligt motionären handlades ärendet korrekt enligt samäganderättslagen. Motionären anser emellertid att en lagändring som bättre skyddar den enskildes äganderätt bör komma till stånd. I motionen yrkas att det anförda ges regeringen till känna.

Tidigare riksdagsbehandling

År 1975 behandlade riksdagen en motion i vilken yrkades att samäganderättslagen skulle ändras bl.a. i fråga om hembudspflicht, tillsättande av god man och omfattningen av god mans uppdrag. De i motionen behandlade problemen avsåg framför allt samägande av jordbruksfastigheter. I sitt av riksdagen godkända betänkande LU 1975:19 tog lagutskottet på visst sätt ställning till motionsönskemålen. Utskottet framhöll emellertid också att det med hänsyn till samäganderättslagens ålder kunde vara motiverat med en mera allmän översyn av lagens bestämmelser. Utskottet förutsatte att så skulle komma att ske i lämpligt sammanhang.

År 1983 behandlades en motion vari begärdes vissa ändringar i reglerna om god mans förvaltning av fast egendom. I sitt av riksdagen godkända betänkande LU 1983/84:5 avstyrkte lagutskottet motionen på närmare angivna skäl. Utskottet erinrade samtidigt om att utskottet tidigare uttalat att en mera allmän översyn av samäganderättslagens regler kunde vara motiverad och att utskottet då hade förutsatt att en sådan översyn skulle ske. I betänkandet vidhöll utskottet sin uppfattning och förklarade sig utgå från att den önskade översynen kommer till stånd i lämpligt sammanhang.

Pågående arbete

Bostadsrättsutredningen har i sitt slutbetänkande (SOU 1988:14) Översyn av bostadsrättslagen m.m. föreslagit en ny bostadsrättslag. I betänkandet redovisar kommittén också vissa överväganden om boende i andelshus. Kommittén framhåller (s. 205 ff.) att det i storstadsregionerna inte är ovanligt att en fastighet delas upp i ideella andelar med rätt för andelshavarna att nyttja viss lägenhet. Enligt kommittén är beskattnings- och lånevillkor de enda realistiska styrmedel som kan användas för att motverka en ogynnsam utveckling mot att bostadsfastigheter delas upp i ideella andelar. En proposition med anledning av kommitténs förslag beräknas bli framlagd under våren 1990.

I betänkandet behandlar utskottet fyra motioner med sakrättslig anknytning. I en motion (m) begärs en allsidig utredning av det sakrättsliga regelsystemet. I två motioner (s resp. c) begärs en översyn av bestämmelserna om godtrosförvärv av lösöre, och i en motion (fp) framförs önskemål om ändringar i samäganderättslagen.

Med sakrättsliga frågor brukar man avse spörsmål om i vilken mån ett rättsförhållande är gällande inte bara mellan parterna utan också mot utomstående personer, dvs. tredje man. En viktig del av sakrätten gäller frågan om i vilken utsträckning och under vilka förutsättningar den ena parten i ett avtalsförhållande har skydd mot tredje man på motpartens sida och särskilt då mot dennes borgenärer vid överlåtelse eller upplåtelse av en rättighet. Som en allmän oskriven regel gäller vid köp av lösöre att förvärvaren blir skyddad mot säljarens borgenärer först sedan han fått egendomen i sin besittning, den s.k. traditionsprincipen. Så länge egendomen blir kvar hos säljaren kan den genom utmätning och konkurs tas i anspråk för betalning av de skulder säljaren har till sina borgenärer. Köparens rätt inskränker sig till att han i konkurrens med de övriga borgenärerna kan göra gällande en fordran på säljaren.

I motion L902 av Nic Grönvall (m) framhålls att nya finansieringsformer som allmänt tillämpas i Sverige innebär avvikelser från den svenska sakrätts princip om tradition som grund för äganderätts övergång. Motionären ifrågasätter om det i ett internationellt perspektiv är förnuftigt att låta den svenska sakrätten vila på traditionsprincipen och begär att en allsidig utredning företas om svensk sakrätt, särskilt i vad avser dess relation till utrikeshandelns krav.

Hösten 1987 behandlade riksdagen en motion om översyn av de sakrättsliga reglerna om köparens skydd mot säljarens borgenärer. I sitt av riksdagen godkända betänkande i ärendet (LU 1987/88:1) redogjorde lagutskottet utförligt för rättsläget i Sverige och gjorde jämförelser med förhållandena i andra länder. Utskottet erinrade därvid om den betydelse som kravet på besittning har på många olika rättsområden. Ett frångående av detta krav kunde få vittgående och svåröverblickbara konsekvenser, bl.a. för kreditväsendet. Enligt utskottet borde också beaktas att besittningskravet är en väl förankrad rättsregel som i flertalet fall är enkel att tillämpa i det praktiska rättslivet. Mot den angivna bakgrunden måste det enligt utskottets mening krävas tungt vägande skäl för att en ändrad ordning skulle kunna övervägas. Att det i vissa fall kan uppkomma problem för konsumenter och näringsidkare till följd av kravet på besittningsöverföring kunde inte anses utgöra sådana skäl. Utskottet kunde därför inte finna att en så genomgripande översyn som begärts i motionen var motiverad. Ställningstagandet uteslöt emellertid inte att det fanns anledning att närmare överväga om de problem som kravet på besittningsöverföring medför kan lösas på annat sätt än genom en uppluckring av nuvarande regler. Utskottet erinrade om att så har skett på ett område där behovet av att skydda köpare vid förskottsbetalning varit särskilt stort, nämligen vid beställ-

ning av fritidsbåtar. Genom lagen (1975:605) om registrering av båtbyggnadsförskött har, påpekade utskottet, båtbeställaren givits möjlighet att få en särskild förmånsrätt i båtbygget vid varvets konkurs. Liknande lagstiftningsåtgärder till skydd för köparen kunde enligt utskottets mening tänkas för andra branscher. En lösning kunde också vara att ersätta den nuvarande lösöreköpslagen med en mera tidsenlig och för köparen användbar reglering. Utskottet förklarade sig sakna underlag för vilka lagstiftningsåtgärder som kunde vara påkallade men utgick från att spørsmålet uppmärksammades vid det arbete med förslag till en ny köplag och en ny konsumentköplag som vid tillfället pågick inom justitiedepartementet. Utskottet framhöll vidare att de flesta konsumenter saknar kännedom om kravet på besittningsöverföring. Det var därför enligt utskottets mening angeläget att konsumenterna får information om de risker de löper när den betalda varan lämnas kvar hos säljaren och om vilka åtgärder de bör vidta för att förhindra rättsförluster. Utskottet anmärkte att det låg inom ramen för konsumentverkets uppgifter att lämna sådan information. Enligt utskottet borde informationsinsatser lämpligen också övervägas i samband med införandet av en ny konsumentköplag. På hemställan av utskottet avslog riksdagen den då aktuella motionen.

I samband med proposition 1988/89:152 om kontobaserat aktiesystem behandlades hösten 1989 ånyo frågan om en översyn av det sakrättsliga regelsystemet med anledning av ett motionsyrkande. I sitt av riksdagen godkända betänkande 1989/90:LU5 avstyrkte utskottet bifall till motionsyrkandet med hänvisning till att vad utskottet tidigare anfört i frågan alltjämt hade giltighet och att någon allmänt inriktad översyn av det sakrättsliga regelsystemet därför inte var påkallad. I linje med vad utskottet framhållit år 1987 uteslöt emellertid utskottet inte att det på särskilda rättsområden kan finnas anledning att överväga om kravet på besittningsöverföring alltjämt bör upprätthållas. Utskottet framhöll att lagstiftningen om övergång till ett kontobaserat aktiesystem skulle komma att innebära att den hittillsvarande ordningen i fråga om betydelsefulla grupper av värdepapper övergavs till förmån för ett system där de sakrättsliga verkningarna inträder vid registrering av rättighetens övergång. Utskottet pekade vidare på att sakrättsliga problem i samband med kommission m.m. då övervägdes i justitiedepartementet med anledning av kommissionslagskommitténs slutbetänkande (SOU 1988:63) Kommission och dylikt, samt att sakrättsliga spørsmål också kan komma att aktualiseras i samband med den översyn av frågor rörande leasing av fast och lös egendom som 1988 års leasingutredning (Ju 1988:01) har i uppdrag att genomföra.

Vad utskottet anförde hösten 1989 har fortfarande giltighet. Utskottet anser alltså lika litet nu som då frågan senast prövades att en allmänt inriktad översyn av det sakrättsliga regelsystemet är motiverad. I sammanhanget vill utskottet peka på att frågan om en sakrättslig särreglering vid konsumentköp har övervägts av regeringen i proposition 1989/90:89 om ny konsumentköplag. I propositionen, som riksdagen kommer att ta ställning till senare under året, uttalas sålunda att det givetvis för många konsumenter kan synas egendomligt att inte så

att säga få full äganderätt till en vara som har betalats, om varan kvarblir hos säljaren en tid. Traditionsprincipen är dock, enligt departementschefen, fast förankrad i det svenska rättssystemet och har goda skäl för sig. En sakrättslig särreglering för konsumentförhållanden skulle vidare innebära en principiell nyhet i svensk rätt. Departementschefen erinrar om att det för vissa praktiskt viktiga fall finns särregler som innebär att sakrättsligt skydd uppnås genom registrering. Att införa ett sådant registreringsförfarande för mera vardagliga konsumentköp skulle emellertid medföra alltför stora praktiska olägenheter, och departementschefen är inte beredd att för närvarande förorda att traditionsprincipen överges på konsumentområdet. Den mera grundläggande frågeställningen om det är befogat att generellt införa avtalsprincipen i svensk rätt förutsätter enligt departementschefen ytterligare överväganden och analyser som inte låter sig göras inom ramen för det aktuella lagstiftningsprojektet. Utvecklingen på området kommer emellertid att noga följas, och vid behov kommer saken att tas upp på nytt i lämpligt sammanhang.

Utskottet anser sig inte böra föregripa de ställningstaganden som förslaget om ny konsumentköplag kan föranleda från riksdagens sida. Med hänsyn till att de flesta konsument saknar kännedom om kravet på besittningsöverföring vill utskottet emellertid understryka vikten av att konsumenterna får information om de risker de löper när den betalda varan lämnas kvar hos säljaren och om vilka åtgärder de bör vidta för att förhindra rättsförluster. Utskottet utgår från att informationsinsatser på området kommer till stånd om riksdagen beslutar anta regeringens förslag om ny konsumentköplag.

Med det anförda avstyrker utskottet bifall till motion L902.

En annan fråga med sakrättslig inriktning tas upp i *motionerna L606 av Olof Johansson m.fl. (c)* och *L905 av Ove Karlsson m.fl. (s)*. I motionerna framhålls att personer med missbruksproblem behöver pengar för att finansiera sitt missbruk och att pengarna ofta kommer från stöld och inbrott. Enligt motionärerna är reglerna om godtroshörsförvärv alltför generösa och bidrar därigenom till att det alltid finns köpare av stöldgods. I den sistnämnda motionen görs dessutom gällande att de svenska reglerna är mindre stränga än vad som är fallet i andra europeiska länder, något som motionärerna anser vara orimligt. I båda motionerna anförts att en översyn av lagstiftningen på området är påkallad samt yrkas att vad som anförts i motionerna ges regeringen till känna.

Utskottet erinrar om att regler om godtroshörsförvärv av lösöre finns i lagen (1986:796) om godtroshörsförvärv av lösöre, vilken trädde i kraft den 1 januari 1987. Lagen innefattar i huvudsak en kodifiering av de rättsregler på området som utbildats i rättspraxis. Lagen innebär emellertid också en skärpning och precisering av de krav som ställs på en förvärvare av lösöre för att denne skall anses vara i god tro. Vid riksdagsbehandlingen av lagstiftningsärendet (prop. 1985/86:123, bet. LU 1986/87:4) uttalade lagutskottet i sitt av riksdagen godkända be-

tänkande att lagen i sistnämnda hänseende tillgodosåg de önskemål som riksdagen tidigare framställt om regler som försvårar möjligheterna till godtrostförvärv av stöldgods.

Som utskottet framhöll hösten 1989 (se bet. 1989/90:LU5) vid behandlingen av en motion med liknande syfte som de nu aktuella motionerna finns det inte anledning till omprövning av de principer och ställningstaganden som ligger bakom lagen om godtrostförvärv av lösöre. Med anledning av vad i motion L905 anförs om förhållandena i andra länder vill utskottet dessutom tillägga att — som närmare framgår av det till grund för lagstiftningen liggande utredningsbetänkandet (SOU 1984:16) Godtrostförvärv av lösöre — de svenska reglerna har motsvarighet i flera utländska rättsordningar. På anförda skäl avstyrker utskottet bifall till motionerna L606 yrkande 2 och L905.

I motion L903 av *Ingrid Ronne-Björkqvist (fp)* kritiseras gällande regler om samäganderätt mot bakgrund av ett inträffat fall av tvångsförsäljning av en fastighet på offentlig auktion. I det fall som beskrivs i motionen hade två pensionärer i många år bott i en av fyra lägenheter i ett s.k. andelshus. Sedan en fastighetsuppköpare förvärvat de övriga andelarna i fastigheten uppkom oenighet mellan denne och pensionärsparet i fråga om fastighetens behov av renovering. Tvisten slutade med att fastighetsuppköparen utverkade försäljning av fastigheten på offentlig auktion och att pensionärsparet tvingades flytta från lägenheten. Motionären påpekar att ärendet handlades korrekt enligt samäganderättslagen. Hon anser emellertid att en lagändring som bättre skyddar den enskildes äganderätt bör komma till stånd. I motionen yrkas att det anförda ges regeringen till känna.

Då, såsom i det i motionen beskrivna fallet, två eller flera personer äger ideella andelar i en viss bestämd egendom regleras det inbördes förhållandet mellan delägarna i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt. Uppkommer oenighet mellan delägarna i fråga om egendomens förvaltning anvisar samäganderättslagen möjligheten att en god man kan utses att ta hand om förvaltningen för delägarnas räkning. Om delägarna inte kan enas om en försäljning av den samägda egendomen i dess helhet har varje delägare rätt att hos domstol begära att egendomen skall försäljas på offentlig auktion. Samäganderättslagens bestämmelser är inte tvingande utan kan frångås genom avtal mellan delägarna.

Med anledning av vad som anförs i motionen om ett bättre skydd för den enskildes äganderätt vid samäganderättsförhållanden vill utskottet framhålla att den befogenhet som enligt samäganderättslagen tillkommer envar delägare att utverka egendomens försäljning är av grundläggande betydelse för den enskilde delägarens rätt, eftersom en försäljningen av hela egendomen i allmänhet ger delägaren avsevärt bättre ersättning än vad en försäljning av enbart hans andel kan inbringa. Situationen kan också vara sådan att det över huvud taget inte är möjligt för en delägare att sälja enbart sin andel. Om lagstiftningen i dessa fall lade hinder i vägen för en delägare att vid oenighet mellan honom och de övriga delägarna få till stånd en upplösning av egendomsgemenskapen skulle rättsförluster kunna uppkomma som inte är godtagbara. Vidare skulle ett fortsatt samägande knappast ha

någon utsikt att fungera i praktiken i de fall delägarna inte kan komma överens huruvida egendomen skall behållas eller inte. Utskottet är därför inte berett att tillmötesgå det av motionären framställda kravet på ändring i samäganderättslagen. Däremot kan det — som utskottet flera gånger tidigare uttalat (se betänkandena LU 1975:19 och LU 1983/84:5) — med hänsyn till samäganderättslagens ålder vara motiverat med en mera allmän översyn av lagens bestämmelser. En sådan översyn blir av naturliga skäl alltmera angelägen för vart år som går, och utskottet förutsätter att den önskade översynen nu kommer till stånd i lämpligt sammanhang.

Med nu gjorda uttalanden avstyrker utskottet bifall till motion L903.

Hemställan

Utskottet hemställer

1. *beträffande översyn av det sakrättsliga regelsystemet*
att riksdagen avslår motion 1989/90:L902,
res. 1 (m, fp, c)
2. *beträffande översyn av reglerna om godtroshärvär*
att riksdagen avslår motionerna 1989/90:L606 yrkande 2 och 1989/90:L905,
res. 2 (c, mp)
3. *beträffande samäganderättslagen*
att riksdagen avslår motion 1989/90:L903.

Stockholm den 3 april 1990

På lagutskottets vägnar

Rolf Dahlberg

Närvarande: Rolf Dahlberg (m), Lennart Andersson (s), Owe Andréasson (s), Ulla Orring (fp), Martin Olsson (c), Inger Hestvik (s), Allan Ekström (m), Bengt Kronblad (s), Gunnar Thollander (s), Lena Boström (s), Bengt Harding Olson (fp), Elisabeth Persson (vpk), Elisabet Franzén (mp), Anita Jönsson (s), Gunilla Andersson (s), Charlotte Cederschiöld (m) och Rune Backlund (c).

1. Översyn av det sakrättsliga regelsystemet (mom. 1)

Rolf Dahlberg (m), Ulla Orring (fp), Martin Olsson (c), Allan Ekström (m), Bengt Harding Olson (fp), Charlotte Cederschiöld (m) och Rune Backlund (c) anser

dels att den del av utskottets yttrande som på s. 12 börjar med "Vad utskottet" och på s. 13 slutar med "motion L902" bort ha följande lydelse:

Med anledning av vad som anförts i den nu aktuella motionen vill utskottet framhålla att frågan om att ersätta den nuvarande lösöreköpslagen med en mera tidsenlig och för köparen användbar reglering har fått förnyad aktualitet genom regeringens nyligen framlagda proposition 1989/90:89 om ny konsumentköplag. I propositionen, som riksdagen kommer att ta ställning till senare under året, har övervägts om en sakrättslig särreglering bör införas vid konsumentköp. Sålunda uttalar departementschefen att det givetvis för många konsumenter kan synas egendomligt att inte så att säga få full äganderätt till en vara som har betalats, om varan kvarblir hos säljaren en tid. Traditionsprincipen är dock, enligt departementschefen, fast förankrad i det svenska rättssystemet och har goda skäl för sig. En sakrättslig särreglering för konsumentförhållanden skulle vidare innebära en principiell nyhet i svensk rätt. Departementschefen erinrar om att det för vissa praktiskt viktiga fall finns särregler som innebär att sakrättsligt skydd uppnås genom registrering. Att införa ett sådant registreringsförfarande för mera vardagliga konsumentköp skulle emellertid medföra alltför stora praktiska olägenheter, och departementschefen är inte beredd att för närvarande förorda att traditionsprincipen överges på konsumentområdet. Den mera grundläggande frågeställningen om det är befogat att generellt införa avtalsprincipen i svensk rätt förutsätter enligt departementschefen ytterligare överväganden och analyser som inte låter sig göras inom ramen för det aktuella lagstiftningsprojektet. Utvecklingen på området kommer emellertid att noga följas, och vid behov kommer saken att tas upp på nytt i lämpligt sammanhang.

Utskottet vill för sin del, utan att föregripa behandlingen av propositionen, understryka att ett fasthållande av traditionsprincipen vid konsumentköp utgör ett incitament för att söka ersätta den nuvarande lösöreköpslagen med en mera tidsenlig och för köparen användbar reglering. En undersökning av vilka möjligheter som i det hänseendet står till buds bör därför enligt utskottets mening komma till stånd. Med hänsyn till att de flesta konsumenter saknar kännedom om kravet på besittningsöverföring vill utskottet också starkt understryka vikten av att konsumenterna får information om de risker de löper när den betalda varan lämnas kvar hos säljaren och om vilka åtgärder de bör vidta för att förhindra rättsförluster. Om riksdagen beslutar anta regeringens förslag om ny konsumentköplag är det därför ytterst angeläget att ett aktivt informationsarbete på området kommer till stånd.

dels att utskottets hemställan under moment 1 bort ha följande lydelse:

1. beträffande *översyn av det sakrättsliga regelsystemet*
att riksdagen med anledning av motion 1989/90:L902 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

2. Översyn av reglerna om godtrosförvärv (mom. 2)

Martin Olsson (c), Elisabet Franzén (mp) och Rune Backlund (c)
anser

dels att den del av utskottets yttrande på s. 13 som börjar med "Utskottet erinrar" och på s. 14 slutar med "och L905" bort ha följande lydelse:

Som framhålls i motionerna är den missbruksrelaterade brottsligheten ett allvarligt samhällsproblem. De personer som missbrukar alkohol eller narkotika finansierar sålunda mycket ofta sitt missbruk genom stölder. Den stulna egendomen säljs sedan vidare eller lämnas i utbyte mot alkohol eller narkotiska droger. För att komma till rätta med denna typ av brottslighet måste lagstiftningen ställa stränga krav på den som köper stulen egendom. På straffrättens område finns bestämmelser om ansvar för häleribrott. Civilrättsligt regleras frågan genom lagen (1986:796) om godtrosförvärv av lösöre. Enligt den lagen har, som närmare framgår av vad utskottet ovan anfört, en köpare av stöldgods rätt att behålla det stulna om han inte borde ha insett att säljaren saknade rätt att förfoga över egendomen.

Lagstiftningen om godtrosförvärv måste med nödvändighet innefatta en avvägning mellan å ena sidan samhällets intresse av att motverka kriminella beteenden och bestulna personers rätt att återfå sin egendom samt å andra sidan den rätt som en i rimlig grad aktsam person bör ha att få behålla den egendom som han har förvärvat i god tro. Enligt utskottets mening är det emellertid inte givet att den avvägningen skall anses ha gjorts en gång för alla genom 1986 års lag om godtrosförvärv av lösöre. Tvärtom kan det nu finnas anledning att närmare undersöka hur tillämpningen av lagen utfallit i praktiken under de år den varit i kraft och om det är motiverat att i något avseende ändra eller komplettera lagstiftningen. Vid en sådan undersökning bör enligt utskottets uppfattning särskild hänsyn tas till framväxten av den narkotikarelaterade stöldbrottsligheten, varvid även samspillet med den straffrättsliga hälerilagstiftningen bör beaktas. I samband med denna översyn bör vidare en uppföljning ske av utvecklingen på området i andra länder. På grund av det anförda förordar utskottet att riksdagen med bifall till motion L606 yrkande 2 och med anledning av motion L905 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

dels att utskottets hemställan under moment 2 bort ha följande lydelse:

1989/90:LU27

2. beträffande *översyn av reglerna om godtroshörsförvärv*

att riksdagen med bifall till motion 1989/90:L606 yrkande 2 och med anledning av motion 1989/90:L905 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.